CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.	11001-3-25-0232 11001-3-23-0915
Expedida: 20-jun-2023 - Ejecutoriada: 11-oct-2023 - Vigencia: 11-oct-2026	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	29 ENE 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 30 ENE 2025

No. DE RADICACIÓN	11001-3-24-1690
FECHA DE RADICACIÓN	01-oct.-2024
FECHA DE RDF	01-oct.-2024
CATEGORÍA: IV	

PÁGINA 1

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 55 235 11 21 45 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0286ALTD Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20911151, Número de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 21 del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE (Localidad Suba).- para reubicar medidores de gas, generar vanos en placa de contrapiso, distribución en cuartos de aseo, modificación en ductos de ventilación, se modifica la tipología del calentador en apartamentos del primer piso, se actualiza el arranque de la escalera de primer piso en una de las tipologías de las torres, se incluye poceta de asea en cubiertas transitables, se ajustan rejillas de ventilación en apartamentos, se incluye escalera de gato para acceso a mantenimiento de la cubierta, se actualiza la localización de los apartamentos P.M.R, se incluye espacio para la clasificación de residuos en cuarto de basuras, se incluye cocineta en salón social, se modifican los hall de las escaleras, se actualiza la numeración de los estacionamientos, se actualizan niveles en general, los demás aspectos contenidos en el Acto administrativo 11001-3-23-0915 del 20-jun.-23 se mantienen. Titular(es): AMARILO S A S FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI ALMENDRO con NIT 800185295-1 (Representante Legal: MARGARITA LLORENTE CARREÑO con CC, 52250220). Constructor responsable: TSUCHIYA CAMARGO JUAN CARLOS con CC 79282603 Mat: 25202-42521 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-Plan Parcial	a. UPZ No: 3 (Guaymaral). Decr. 088 DE 2017		b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO		h. MODALIDAD:	DESARROLLO	
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	No aplica		j. NORMA COMPLEMENTARIA:	No Aplica	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Encharcamiento: Media-Alta Desbordamiento: Media-Alta Romp Jarill: No Av.Torrenciales:Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-100/200	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-23-0915	Licencia de Construcción	20-jun-2023	11-oct-2023	11-oct-2026	11001-3-23-0115

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	A
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar - VIP	No	No Aplica	G.A	G.A	G.A	G.A		
Vivienda Multifamiliar - VIS	No	No Aplica	G.A	G.A	G.A	G.A		
Comercio	No	Zonal	G.A	G.A	G.A	G.A		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		G.A	G.A	G.A	G.A		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **ALMENDRO** ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	10843.87
SÓTANO (S)	158.67
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	3435.86
PISOS RESTANTES	23425.25
TOTAL CONSTRUIDO	27019.78
LIBRE PRIMER PISO	7408.01

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,923.15	0.00	4,923.15
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	248.71	0.00	248.71
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,171.86	0.00	5,171.86
GESTION ANTERIOR				27,019.78		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0.00
TOTAL CONSTRUIDO				27,019.78	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			G.A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	9,79/14,39/14,79 28,79/29,39
c. SÓTANOS	SI
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	LC VIGENTE
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	LC VIGENTE

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
ENTRE EDIFICACIONE	LC VIGENTE	G.A
ENTRE EDIFICACIONE	LC VIGENTE	G.A
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
NO PLANTEA POR VIA V-6 OP 2
NO PLANTEA POR VIA V-5
b. CERRAMIENTO
Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: G.A mts
c. VOLADIZO
NO PLANTEA POR VIA V-6 OP 2
NO PLANTEA POR VIA V-5
d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0,00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	966	4490,19
SERVICIOS COMUNALES	82	605,72
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Ver Precisiones de licencia
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (36) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (2) / Memoria de Cálculo (6) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (82) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1.ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA 4015 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022 Y LICENCIA DE URBANISMO 11001-4-22-1187 DEL 01-AGO.-22.
2.UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
3.EL PROYECTO SE ESTUDIÓ CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN RES 11001-4-22-1187 DEL 01-08-2022, ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-0733 DEL 24-ABR.-23, DECRETO 653 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Y DECRETO 088 DE 2017
4.CUENTA CON OFICIOS EXPEDIDOS POR LA AERONÁUTICA CIVIL EN EL CUAL SE ESTABLECIERON LAS ALTURAS MÁXIMAS EN LAS CUALES SE PODRÁN DESARROLLAR EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NOS. (4403.085.1-2016022671 DEL 15 JUNIO DE 2016), (4404-085-085-198.3-2016002832 DEL 28 DE ENERO DE 2016) Y (20232510600014394 DEL 25 DE MAYO DE 2023).
5.DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 101 DEL DECRETO 088 DE 2017 LOS INTERESADOS PRESENTARON "ESTUDIO Y DISEÑOS ACÚSTICOS", PARA LA URBANIZACIÓN EL BOSQUE.
6.CUENTA CON RESOLUCIÓN 2251 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022, "POR LA CUAL SE EMITE LA CERTIFICACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO DE LA UNIDAD FUNCIONAL 5 EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA."
7.MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APRUEBA MODELO DE APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR), DONDE EL 1% DE LOS APTOS. DEBERÁ SER DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
8.LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.
9.DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE, LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
10.PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
11.LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
12.EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
13.EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
14.EL PROYECTO FACILITA EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
15.EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE, CONTÓ CON CONCEPTO TÉCNICO NO.CT-8184 DEL 19 DE JULIO DE 2017 EMITIDO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER PARA EL PLAN PARCIAL NO.26 EL BOSQUE, EN EL CUAL ESTABLECE QUE PRESENTA AMENAZA POR INUNDACIÓN EN LA ZONA DEL IMITADA PARA EL CUERPO DE AGUA DEL HUMEDAL TORCA, PARA EL RESTO DEL PREDIO NO SE ENCUENTRA CATEGORIZADO EN UNA ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, LO QUE SE CONSIDERA QUE ESTÁ EN UNA ZONA CON UN NIVEL INFERIOR AL CONSIDERADO COMO AMENAZA BAJA.
16. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN REUBICAR MEDIDORES DE GAS, GENERAR VANOS EN PLACA DE CONTRAPISO, DISTRIBUCIÓN EN CUARTOS DE ASEO, MODIFICACIÓN EN DUCTOS DE VENTILACIÓN, SE MODIFICA LA TIPOLOGÍA DEL CALENTADOR EN APARTAMENTOS DEL PRIMER PISO, SE ACTUALIZA EL ARRANQUE DE LA ESCALERA DE PRIMER PISO EN UNA DE LAS TIPOLOGÍAS DE LAS TORRES, SE INCLUYE POCETA DE ASEA EN CUBIERTAS TRANSITABLES, SE AJUSTAN REJILLAS DE VENTILACIÓN EN APARTAMENTOS, SE INCLUYE ESCALERA DE GATO PARA ACCESO A MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA, SE ACTUALIZA LA LOCALIZACIÓN DE LOS APARTAMENTOS P.M.R, SE INCLUYE ESPACIO PARA LA CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS EN CUARTO DE BASURAS, SE INCLUYE COCINETA EN SALÓN SOCIAL, SE MODIFICAN LOS HALL DE LAS ESCALERAS, SE ACTUALIZA LA NUMERACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS, SE ACTUALIZAN NIVELES EN GENERAL, LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-0915 DEL 20-JUN.-23 SE MANTIENEN, CON ESTAS INTERVENCIONES EL PROYECTO QUEDARA AS: EN OCHO (8) TORRES DE DOCE (12) PISOS DE ALTURA, CINCO (5) TORRES EN SEIS (6) PISOS DE ALTURA, DOS (2) EDIFICIOS COMUNALES EN TRES (3) Y UN (1) PISO DE ALTURA, DESTINADAS PARA OCHO (8) UNIDADES DE COMERCIO DE ESCALA ZONAL, TRECIENTOS OCHENTA (380) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S Y CIENTO VEINTE (120) UNIDADES DE VIVIENDA V.I.P, CUENTA CON CIENTO VEINTICINCO (125) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS PARA EL USO DE VIVIENDA Y UN (1) CUPO PARA EL USO DE COMERCIO DE ESCALA ZONAL, Y VEINTIOCHO (28) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES DESTINADOS AL USO DE VIVIENDA Y SIETE (7) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES PARA EL USO DE COMERCIO, (INCLUIDOS CUATRO (4) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), Y NOVENTA Y OCHO (98) BICICLETEROS. EL PROYECTO GENERAL SE DESARROLLA EN DIEZ (10) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES DEFINIDAS EN LOS PLANOS CU-001 Y CU-002.
17. SE PRECISA QUE EL PLANO CU-129 NO SE REMPLAZA YA QUE ESTA UNIDAD ESTRUCTURAL NO PRESENTA MODIFICACIONES.. ESTA MODIFICACIÓN SE ESTUDIÓ SEGÚN A.10.6.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. SE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE C.15.11.5.4 DE NSR-10 PARA PILOTES PREFABRICADOS. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47240 CND.. GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: PARA TORRES- BAJO, PARA SALÓN COMUNAL - BUENO, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TITULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-23-0915.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Geotecnista	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta T.P:110366	Tatiana Reviakina T.P:2520245104 CND	25202600SCM	Luisa Moreno T.P:A20312021-1013653982	Geraldine Martinez T.P:A20332024-1023372752	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-1690	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0232 11001-3-23-0915	FECHA DE RADICACIÓN 01-oct.-2024	
Expedida: 20-jun-2023 - Ejecutoriada: 11-oct-2023 - Vigencia: 11-oct-2026	FECHA DE RDF 01-oct.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 29 ENE 2025 FECHA DE EJECUTORIA 30 ENE 2025	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00023320002902	14-jun.-23	27.019,78	$8.853.000	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente